

नियमाधीन करणे अध्यादेश २००६
नियमावली

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई-४०००३२

शासन निर्णय: -टिपी/स -२०५/२७०२/प्र.क्र. ३२७/०५नवि-१२
दिनांक: - २३ जानेवारी, २००६

निर्णय: - सोबत जोडलेली नियमावली महाराष्ट्र शासनाच्या असाधारण राजपत्रात प्रसिद्ध करण्यात यादी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार द नांयाने,

(२००६/१११) —

(रामानंद तिवारी)

महाराष्ट्र शासनाचे प्रधान सचिव

प्रति,

प्रधान सचिव (नवि-५ व नवि-२), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

प्रधान सचिव (महाराष्ट्र), मंत्रालय, मुंबई

प्रधान सचिव (मदत व पुर्ववर्तन विभाग), मंत्रालय, मुंबई.

प्रधान सचिव (विधी व न्याय विभाग), मंत्रालय, मुंबई.

सह सचिव (नवि-२१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई
आयुक्त, उल्हासनगर भानुनगरपालिका, जिल्हा ठाणे.

संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

जिल्हाधिकारी, ठाणे.

उपसंचालक, नगररचना, कांकण विभाग, कांकण भवन, नवी मुंबई.

सहाय्यक संचालक, नगररचना, ठाणे शास्त्रा, जिल्हा ठाणे.

व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, चर्नीरोड, मुंबई

(त्यांना दिनंती करण्यात येते की, सोबतची नियमावली महाराष्ट्र शासनाच्या असाधारण राजपत्र (भाग-१), कांकण विभाग, पुराणीमध्यं प्रसिद्ध करण्यात येवून त्याच्या प्रत्येकी ५० प्रती नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई व आयुक्त, उल्हासनगर भानुनगरपालिका, जिल्हा ठाणे, यांना पाठविण्यात याव्यात)

कक्ष अधिकारी (नवि-२१) (त्यांना दिनंती करण्यात येते की, सोबतची अध्यादेश विभागाच्या दंबलार्इटवर प्रदर्शित करारी)

निवडनस्त्री (नवि-१२)

आधिसूचना
नगर विकास विभाग
मंत्रालय, मुंबई-४०००३२
दिनांक:- २३ जानेवारी, २००६

उल्हासनगर
शहरातील
अनधिकृत
विकास कामे
नियमाधिन
करणे
अध्यादेश
२००६.

क्रमांक:- टिपीएस-०२०५/२७०२/प्र.क्र.३२३/नवि-१२:- उल्हासनगर शहरातील अनधिकृत विकास कामे नियमाधिन करणे अध्यादेश-२००६ (२००६ चा महाअध्यादेश-१) याच्या कलम-११ चा पोट कलमे-(१), (२) आणि (३) याद्वारे पदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून महाराष्ट्र शासन याद्वारे, पुढील नियम घरीत आहे. हे नियम प्रथमच करण्यात येत आहेत-

१. संक्षिप्त नाव व प्रारंभ- (१) या नियमांना उल्हासनगर शहरातील अनधिकृत विकास कामे नियमाधिन करणे नियम-२००६ असे म्हणाये.
 (२) ते हात्काळ अंसलात घेतील.

२. व्याख्या (१) या नियमांमध्ये संदर्भानुसार दुसरा अर्थ अपेक्षित नसेलतर

(अ) “नमुना” याचा अर्थ या नियमासोबत जोडलेले नमुन असा आहे.

(ब) “अध्यादेश” याचा अर्थ उल्हासनगर शहरातील अनधिकृत विकास कामे नियमाधिन करणे अध्यादेश-२००६ असा आहे.

(क) “कलम” याचा अर्थ अध्यादेशमध्ये कलम असा आहे.

(ड) “संरचना अभियंता” याचा अर्थ, अखिल भारतीय तत्र शिक्षण परिषदेने मान्यता दिलेली इमारत संकल्पचित्र विषयातील संरचना अभियांत्रिकी मधील पदव्युत्तर पदवी किंवा अखेल भारतीय तत्र शिक्षण परिषदेने मान्यता दिलेली स्थापत्य अभियांत्रिकीमधील पदवी घेतलेली व त्यासोबत स्थापत्य अभियांत्रिकीमधील पदवी घेतल्यानंतर संरचनात्मक संकल्पनाहील पाच वर्षांचा अनुभव असणारी घ्यक्ती असा आहे. त्यापैकी किमान दोन वर्षांचा अनुभव हा संरचनात्मक संकल्पन संस्थेमध्ये ज्याबदारीच्या पदावर काम करण्याचा असेल.

(२) या नियमांमध्ये यापरण्यात आलेले प्रत्यु व्याख्या न केलेले शब्द व शब्दप्रयोग यांना, अध्यादेशात जे अर्थ नेमुन दिलेले असतील तेच अर्थ असतील.

३. अनधिकृत विकास काम नियमाधिन करण्यासाठी नोटीस-

(१) प्रदनिर्देशित प्राधिकारी, उखाद्या व्यक्तींचे अनधिकृत विकास काम नियमाधिन करण्याच्या प्रयोजनासाठी तिच्यावर या नियमांच्या प्रारंभाच्या दिनांकापासून

तीन महिन्यांच्या कालावधीत कलम-३, पोटकलम-३) च्या खंड (अ) खालील नमुना “अ” मधील नोटीरा, एकत्र नोंदणीकृत पोच देय डाकेने किंवा हात बटवड्याने बजावतील व त्याद्वारे कलम-४ मध्ये तरतुद केलेल्या व त्या नोटीशीत विनिर्दिष्ट केलेल्या मागणीचे साठ दिवसांच्या कालावधीच्या आत अनुपालन करण्यास फर्जादिल.

(२) पोट-नियम (१) अन्यां नोटीस काढल्यानंतर, पदनिर्देशित प्राधिकारी, आम जनतेच्या माहिनीसाठी ती नोटीस उल्हासनगर महानगरपालिकेच्या कार्यालयात व त्या भागातील ठळक अशा अन्य ठिकाणी लावील.

(३) कलम-४ खाली करण्यात आलेल्या मागणीची गूहता झाल्यानंतर, पदनिर्देशित प्राधिकारी, पोट-नियम (१) खाली काढलेली नोटीस बजावल्याच्या दिनांकापासून नव्यद दिवसांच्या आत योग्य तो आदेश देईल.

५. अनधिकृत विकासकाम नियमाधिन करण्यासाठी व्यक्तीने अर्ज करणे-

अनधिकृत विकासकाम नियमाधिन करण्यासाठी अर्ज करण्यात इच्छुक असलेली दृष्टी त्या पदनिर्देशित प्राधिकार्याकडे नमुना “ड” मध्ये एक अर्ज करील त्या अर्जासोबत नमुना “क” मध्ये एक हमीच जोडण्यात येईल

६. नियमाधिन केल्याबद्दलचे प्रमाणपत्र -

जिने अध्यादेशातील व या नियमाखालील आवश्यक त्या बाबीची पूर्तता केली असेल उणिं प्रश्नमने कैंडी द डिकास आकार दिला असेल व त्याबाबत पदनिर्देशित प्राधिकार्याची घटना पटली असेल तर तो अनधिकृत विकासकाम नियमाधिन करण्यासाठी त्या व्यक्तीस आपल्या सूझीने द कार्यालयाती भोहोर उमटवून नमुना “ड” मध्ये एक प्रमाणपत्र देईल.

यदनिर्देशित प्राधिकार्याने ते अनधिकृत विकासकाम नियमाधिन न करण्याचा निर्णय घेतला असेल तर, तो निर्णय त्यासंबंधीत व्यक्तीस नोंदणीकृत पोच देय डाकेने कायदिण्यात येईल.

नमुना - ३
(नियन - ३ पहा)
अनधिकृत विकासकाम नियमाधिन करण्यासाठी नोटीस
मोहोर

प्रति.

श्री/श्रीनती/कुमारी.....

ज्याअर्थी, खाली सही करणारा याच्या असे निर्दर्शनास आणून देण्यात आले आहे की,
खाली वर्णन केलेला महसुल भूमापन क्रमांक.....देथे रिहित असलेला भूखंड/उपभूखंड
क्रमांक “इं” क्रमांक “यु” क्रमांक व्हॉक क्रमांक बरेंक
क्रमांक सदनिका क्रमांक..... या अनधिकृत विकासकामाचे तुम्ही मालक किंवा
भांगखटादार आहात.

मालमत्तेचे दर्णन :

त्याअर्थी आता उल्हासनगर शाहरातील अनधिकृत विकासकामे नियमाधिन करणे
अस्यादंश, २००६ याच्या कालम-३ च्या तरतुदीनुसार तुम्ही अशा अनधिकृत विकास कामाच्या
बाबतीत, खाली नमूद केलेल्या दराने प्रश्नन फी देण्यास पात्र आहात:-

अ.क्र	वर्णन	प्रति चौरस मीटर प्रश्नन फी
१	परिसर व पिछार्डीचा भाग (भार्जिन व सेट बॅक्स)	सिद्ध गणकानुसार (रेडी रेकनर) जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या ५० टक्के.
२	तलपृष्ठ निर्देशांक	सिद्ध गणकानुसार जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या २० टक्के
३	आच्छादित प्रक्षेप (पुढे आलेला भाग)	सिद्ध गणकानुसार जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या ५० टक्के
४	वापरातील बदल (.....पासून.....पर्यंत)	सिद्ध गणकानुसार जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या १० टक्के
५	एकात्रीह सुक्ता भूखंड/सामाईक भूखंड	सिद्ध गणकानुसार जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या ५० टक्के.
६	इमारतीची उच्ची	इमारतीच्या अनुजोद उचीपेक्षा अधिक असणा-या दर अखंड मीटर (रनिंग मीटर) ला २००० रुपये.
७	दावने उभी करण्यासाठी जागीची कमतरता	सिद्ध गणकानुसार जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या १० टक्के.
८	इतर उल्लंघनाळरिता	शासन सर्वसाधारण किंवा विशेष आदेशाद्वारे विनिर्दिष्ट करील त्यानुसार.

आपल्या निर्दर्शनास आणुन देण्यात येते की, वर नमूद केलेल्या प्रवर्गातील अनधिकृत विकासकामे नियमाधिन करणे, से, उक्त अध्यादेशाच्या कलम-३, पोटकलम(४) च्या खंड (ख) (एक) अन्यवै पारित केलेल्या तळ समितीचे मत आणि खाली सही करणा-याचे समाधान याबाबोच्या अधीन असेल.

आपले न्हणणे माडण्याची तुमची इच्छा असल्यास, त्याबाबत तुम्हाला ही नोटीस मिळाल्याच्या दिनाकाळासून एका महिन्याच्या कालावधीच्या आहे सुनावणी करण्यासाठी खाली सही करणा-याकडे लेण्डी कलाधित येईल. आणि आपल्याला देण्यात येईल अशा दिनाकाळा सूर्य तंबदीत अभिलेखासह आपल्या प्रकरणाचे अनिवेदन देता येईल. नोटीसीत दिनिर्दिष्ट केलेल्या दावीचे पदनिर्देशित प्राधिका-याचे समाधान होईल अशा प्रकारे अनुभाजन केल्यावर अनधिकृत विकासकाम नियमाधिन करण्यात येईल आणि तशा आशयाचे प्रमाणपत्र, नियम-७ मध्ये तरतुद केल्याप्रमाणे आपणास देण्यात येईल.

जर तुम्ही ६० दिवसांच्या कालावधीत पूर्तता केली नाहीतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर सचना अधिनियम-१९६६ य मुंबई प्रातिक महानगरपालिका अधिनियम, १९४९ मधील तरतुदीनुसार समुचित कार्याही करण्यात येईल.

दिनांक.....

प्रदनिर्देशित प्राधिका-याची सही

ठिकाण

अनंदिकृत विकासकामे नियमाधिन करण्याकरिता अर्ज

प्रति

पदानिवैशित प्राधिकारी,
अनंदिकृत विकासकामे नियमाधिन करणे
उल्हासलग्नर
जि. डाणे.

भी/आम्ही याद्वारे यासोऱ्हत जोडलेल्या नकाशा व चित्रे (रेखाक्रमे) यानंद्ये वर्णन केल्याप्रमाणे अनंदिकृत विकास कामे नियमाधिन करण्यासाठी अर्ज करीत आहे / आहोत.

१. अर्जदाराचे नांव

२. अधिकार अभिलेख यासह जमिन व इमारत
यातील अर्जदाराचा हितसंबंध.

३. जामेनीचे वर्णन:

सदनिक क्र.... / थरॅक क्र.... / ब्लॉक क्र.... /
यु.क्र.... / इ.क्र.... / भूखंड/पोट भूखंड क्र.... /
गावाचा महसुल भूमापन क्र....

४. नमूदित प्राधिका-याने किंवा अन्य कोणत्याही
प्राधिका-याने मजूर केलेल्या इनारतीच्या
रेखाक्रमांद्ये/आराखडयामध्ये ही जमिन/इमारत
अंतर्भूत आहे काय ?
तसे असल्यास, मंजूरीच्या दिनांक व आदेश
क्रमांक.

५. अनंदिकृत विकासकामे घुळील बाबीव्यासदर्भात
कोणतीही मंजूरी घेतल्याशिवाय किंवा याची
अनु. क्र.४ मध्ये नमूद केलेल्या मंजूरीचे उल्लंघन
करून करण्यात आली होती काय ?

एकूण क्षेत्र चौ.मी.मध्ये.

(i) परिसर व पिछाडीचा भाग
(मार्जिन व सेट डॅक्स)

(ii) तलपृष्ठ निर्देशांक

(iii) आच्छादित प्रक्षेप (पुढे आलेला भाग)

(iv) वापरातील बदल

(.....साठीच्या वापरावरुन.... या वापराकरिता)

(v) रक्तित चुला भूखड्ड/ सामाईक भूखड्ड

(vi) इमारतीची उंची

(vii) वाहने उभी करण्यासाठी जागेची कमलरता

(viii) वर दिनिंदिष्ट करण्यात न आलेली व भग

करण्यात आलेली अन्य कोणतीही बाब

(विशेष उल्लेख करावा)

स्वच्छता दिघयक सुविधा किंवा अग्निशमनाच्या
सोयी यांकनाच्या बाबींचा भंग करण्यात आला
असल्यास, त्याचे दर्जन.

दिनांक.....

/-

ठिकाण.....

अर्जदाराची सही
(संपूर्ण नाव व पत्ता)

अर्जासोबत साठर करावयाचे नकाशे य कागदपत्रे यासंबंधात अर्जदारास घावयाचे निदेश

(i) अधिकार अभिरेख (३/२२ चा उत्तरा / मालमता पत्र / मालकी / तावा यांचा पुरावा)

(ii) लायसनकारक (लायसनप्राप्त) वास्तुशास्त्रज्ञ किंवा अभियंता यांची यथोचितरित्या
रद्यादरित केलेले व अ.क्र.प. वर दिलेल्या तपशिलांचा मोजमापसहित स्पष्ट निर्देश
असणारे अनिवार्य कृत विकासकाम.

(iii) लायसन प्राप्त वास्तुशास्त्रज्ञ किंवा अभियंता यांची यथोचितरित्या असलेली सही व
संवर्धीत कायद्यान्वये आवश्यक करण्यात आलेल्या अन्य सर्व तपशिलानिशी
मोजमापसहित असलेला रेखांकित आराखडा व इमारतीचा आराखडा आणि नमुना
“ह” मध्यील संरचना अभियंत्याचे प्रमाणपत्र.

नमुना - क
(नियम ५ नंबर)

ठस्नपत्र (हभीपत्र)

प्रति.

संदर्भ - वे प्रस्तावित काम.....

(प्रकल्पाचे नांद)

उत्तासनगर यथोल महरुल भूमापन क्र..... वरीत सदनिका
क..... बर्क क..... उरील ब्लॉक क.....
दु.क..... इ.क..... भूखंड/पोटभूखंड क.....

१. असे प्रमाणित करण्यात येते की, मध्यूरीसाठी सादर करण्यात आलेल्या इमारतीच्या आराखड्यामध्ये इमारत विनियमाद्वारे करारनिविष्ट केलेल्या सुरक्षाविषयक आवश्यकताची पूर्तता केली आहे आणि त्यात दिलेली माहिती माझ्या संपूर्ण माहिती व विश्वासानुसार दर्शुस्थितीला धरन आहे/दास्तदिकरित्या दिनचूक आहे.

२. असेही प्रमाणित करण्यात येते की, मातीच्या स्वरूपाच्या आधार तयार केलेले संरचना संकल्पयित्र व संकट सुरक्षा उपाययोजना यांच्या इमारतीच्या आराखड्यामध्ये दर्थोचितरित्या समावेश करण्यात येईल व आधकामाच्यावेजी या तरहुदीवे काटेकोर मालन केले जाईल.

दिनांकासह मालवा घटकलीची सही

दिनांकासह संरचना अभियंत्याची सही

ठळक अक्षरात नांव

ठळक अक्षरात नांव

पत्रा

पत्रा

दिनांकासह विळासलाची सही

दिनांकासह वारतुशास्त्रज्ञाची सही

ठळक अक्षरात नांव

ठळक अक्षरात नांव

पत्रा

पत्रा

नमुना - ४
 (नियम ५ पहा)
 नियमाधीन प्रमाणपत्र

असे प्रमाणित करण्यात येते की, उल्हासनगर, येथील महसुल भूमापत्र क्र.....
 यादील सदनिका क्र....., वर्क क्र....., ब्लॉक क्र.....,
 युक.....इ क्र....., भूखंड / पोटभूखंड क्र....., यावर करण्यात आलेले
 श्री.....याच्या मालकीचे किंवा त्याच्या ताब्यात असलेले बांधकाम हे सक्षम
 प्राविका-याची परवानगी न घेता किंवा संजुर परवानगीचा (यासाठी पहा पत्र क्र.....
 दिनांक.....) उल्लंघन करून अनधिकृतरित्या करण्यात आलेले बांधकाम असून, याद्वारे ते
 उल्हासनगर अनधिकृत विकास कामे नियमाधीन करणे नियम २००६ याखालील आवश्यक
 बाबीची पूर्तता ऊल्यावर उल्हासनगर अनधिकृत विकासकामे नियमाधीन करणे अध्यादेश २००६
 याच्या कलम-३, पोटकलम (४), खंड (क) खाली नियमाधीन करण्यात येत आहे.

अशा नियमाधीन बांधकामाचा तपशील पुढीलप्रमाणे

अ.क्र.	दर्णन	चौ.मी.मध्ये क्षेत्र	प्रदान केलेली एकूण रक्कम (रुपयांमध्ये)
१	परिसर व सामाजिक अंतर (मार्जिन द रेटर्डेक्स)		
२	तल गृष्ठ निर्देशांक		
३	आचादित प्रक्षेप (भुऱ्ये आलेला भाग)		
४	वापरारील बदल (.....यासाठीच्या वापरावरून.....या वापराकारिता)		
५	एकत्रित खुला भूखंड/सामाईक भूखंड		
६	इमारतीची उच्ची		
७	वाहनदण्डाची कमतरता.		
८	अन्य (उल्लंघन) भाग (विनिर्दिष्ट करणे)		
रुपया			

अशा नियमाधिनते अगोदर, जमिन किंवा इमारतीचा बारके पूर्वीपासून तिचा उपभोग घेत नसेल तर अशा जमिन किंवा इमारतीच्या बाबतीत, ही नियमाधिनता कोणतेही हक्क प्रदान करणार नाही किंवा दावे दिचारात घेणार नाही.

शासनाच्या जमिनीवर करण्यात आलेले अन्यथात विकासकाम नियमाधिन करण्याच्याबाबतीत भोवटादाराला (बहिवाट दाराला) ठाणे जिल्हाधिकारी निर्धारित करतील त्याप्रमाणे जमिनीची किमत चुकली करावी तांगेल.

दिनांक:

सही/-

ठिकाण:

उल्हासनगर पदनिर्देशित प्राधिकरणाच्या
प्राधिकृत अधिका-याची सही.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार य नोंदाने,

२१८९८ (तिकारी) —

(रामानंद तिवारी)

महाराष्ट्र शासनाचे प्रधान सचिव

NOTIFICATION

Urban Development Department
Mantralaya, Mumbai 400 032.
Dated 25th January, 2006.

Regularisation of
Unauthorised
Developments in
the City of
Ulhasnagar
Ordinance,
2006.

No. TPS 1205/2702/CR-327/UD-12:- In exercise of the powers conferred by sub-sections (1), (2) and (3) of section 11 of the Regularisation of Unauthorised Developments in the City of Ulhasnagar Ordinance, 2006 (Mah. Ord. I of 2006), the Government of Maharashtra hereby makes the following rules, the same being made for the first time, namely:-

1. **Short title and commencement:** (1) These rules may be called the Regularisation of Unauthorised Developments in the City of Ulhasnagar Rules, 2006.
(2) They shall come into force at once.
2. **Definitions:** (1) In these rules, unless the context otherwise requires,-
 - (a) 'Form' means forms appended to these rules;
 - (b) 'Ordinance' means the Regularisation of Unauthorised Developments in the City of Ulhasnagar Ordinance, 2006;
 - (c) 'section' means section of the Ordinance;
 - (d) 'Structural Engineer' means a person possessing post graduate degree in Structural Engineering in the subject of building design, recognised by All India Council of Technical Education, or a degree in Civil Engineering recognised by All India Council of Technical Education, with five years experience in structural design gained after graduation in Civil Engineering, out of which at least two years experience shall be in a responsible capacity in firm of structural design.
(2) Words and expressions used but not defined in these rules shall have the meaning assigned to them in the Ordinance.

3. Notice for regularisation of unauthorised development:- (1) The Designated Authority shall, either by Registered Post, Acknowledgement Due or by hand delivery, serve a notice in Form "A" under clause (a) of sub-section (3) of section 3, within a period of three months from the date of commencement of these rules for the purpose of regularisation of unauthorised development requiring him to comply with the requisition provided in section 4 and specified in the notice within a period of sixty days.

(2) After issuing the notice under sub-rule (1), the designated authority shall, affix the notice in the office of the Municipal Corporation of the City of Ulhasnagar and at such other prominent places in the area for the information of general public.

(3) After compliance of requisition made under section 4, the Designated Authority shall pass an appropriate order within ninety days from the date of service of the notice issued under sub-rule (1).

4. Application by a person for the regularisation of unauthorised development:- A person who desires to apply for regularisation of unauthorised development shall make an application to the Designated Authority in Form 'B'. The application shall be accompanied by a undertaking in Form 'C'.

5. Certificate of regularisation:- The Designated Authority if satisfied with the person who has complied with the requirements under the ordinance and these rules and has paid the compounding fees and development charges, it shall issue a certificate in Form 'D', under his signature and seal of the office, for regularisation of unauthorised development.

If the Designated Authority decides not to regularise the unauthorised development, the decision shall be communicated to the person concerned by a registered post, Acknowledgement Due.

FORM - A

(see rule 3)

Notice for Regularisation of Unauthorised Development**SEAL**

To

Shri/ Shrimati/ Kumari

.....

Whereas, it has been brought to the notice of the undersigned that, you are owner or occupier of an unauthorised development situated at premises Flat No. Barrack No. Block No. 'U' No. 'E' No. Plot/Sub Plot No. on Revenue Survey No. described below:

Description of the property -

.....

Now, therefore, in pursuance of the provisions of the section 3 of the Regularisation of Unauthorised Development in City of Ulhasnagar Ordinance, 2006, you are liable to pay the compounding fees at the rate mentioned below in respect of such unauthorised development, namely:-

Sr. No.	Description	Compounding fees per square meter.
1	Margin and Setbacks	10% of the market value of land as per Ready Reckoner.
2	Floor Space Index.	20% of the market value of land as per Ready Reckoner.
3	Covered Projection	10% of the market value of land as per Ready Reckoner.
4	Change of use (from to	10% of the market value of land as per Ready Reckoner.
5	Consolidated open plot/ common plot.	10% of the market value of land as per Ready Reckoner.
6	The height of the building	Rupees two thousand per running meter over and above the permissible height of building.
7	Deficiency of Parking Space.	10% of the market value of land as per Ready Reckoner.
8	Other violation.	As may be specified by Govt. by general or special order.

It is brought to your notice that the regularisation of above mentioned categories of unauthorised development shall be subject to the opinion of the expert committee constituted under clause (b)(i) of sub-section (4) of section 3 of the said ordinance, and subject to the satisfaction of the undersigned.

If you are desirous of being heard, you may write to the undersigned for hearing within a period of one month from the date of receipt of this notice and may represent your case with all relevant records on such date as may be given. Upon making of compliance as specified in the notice to the satisfaction of the Designated Authority and on payment of fees at the above mentioned rate, the unauthorised development shall be regularised and a certificate to that effect shall be issued to you as provided in rule 7.

If you fail to comply within a period of sixty days, appropriate action under the provisions of Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 and Bombay Provincial Municipal Corporation Act, 1949 will be taken.

Date:
Place:

Signature of the Designated Authority.

FORM - B

(see rule 5)

Application for regularisation of unauthorised development.

To

The Designated Authority,
Regularisation of Unauthorised Development,
Ulhasnagar,
Dist - Thane.

I/We hereby apply for getting the unauthorised development regularised as described in accompanying maps and drawings.

- 1 Name of the Applicant.
- 2 Applicants interest in land and building with record of rights.
- 3 Description of Land.

Flat No. / Barrack No. / Block No. / 'U' No. / 'E' No. / Plot/Sub Plot No. / Revenue Survey No. of village.

- 4 Is this land/building included in a layout/ building plan sanctioned by the appropriate authority or any other authority.

If yes, date of sanction and order number

- 5 Whether the unauthorised development is without any approval or in contravention to the approval mentioned at Sr. No.4 above in respect of.

Total area in sq.mt.

- (i) Margin and setbacks
- (ii) Floor Space Index
- (iii) Covered Projection
- (iv) Change of use.
(From use to use)
- (v) Consolidated Open Plot/ Common Plot.
- (vi) Height of building.
- (vii) Deficiency of Parking Space.
- (viii) Any other violation not specified above (specify)

6 Description of the contravention in case of sanitation facility or fire safety.

Date:

Place:

Signature of applicant
(Full Name & Address)

Instruction to applicant regarding maps and documents to be submitted along with the application.

- (i) Record of rights (7/12 extract/ property card / proof of ownership/ occupation)
- (ii) Unauthorised development clearly showing the details given at Sr. No.5 with measurements, duly signed by licensed Architect or Engineer.
- (iii) Layout plan and building plan with all other details required under the relevant law with measurement duly signed by licensed Architect or Engineer and the Certificate of Structural Engineer in Form-D.

FORM - C
(See rule 5)

UNDERTAKING

To

.....
.....

REF: Proposed work of
(Title of Project)

Flat No. Barrack No. Block No. 'U' No. 'E' No.
..... Plot/Sub Plot No. on Revenue Survey No. at
Ulhasnagar.

- 1 Certified that the building plans submitted for approval satisfy the safety requirements as stipulated under Building Regulation and the information given therein is factually correct to the best of our knowledge and understanding.
- 2 It is also certified that the structural design including safety from hazards based on soil conditions shall be duly incorporated in the design of the building and these provisions shall be adhered to during the construction.

Signature of owner with date
Name in Block Letters

Signature of Structural Engineer
with date

Address

Name in Block Letters

.....
Address

Signature of the developer with
Date

Signature of the Architect with
Date

Name in Block Letters

Name in Block Letters

Address

FORM - G
(see rule 5)
Certificate of regularisation

This is to certify that the unauthorised development carried out, owned or occupied by Shri on Flat No. Barrack No. Block No. 'U' No. 'E' No. Plot/Sub Plot No. on Revenue Survey No. at Ulhasnagar without the permission of the competent authority or in contravention to the permission granted vide letter No. dated is hereby regularised under clause (a) sub-section (4) of section 3 of the Regularisation of Unauthorised Development in City of Ulhasnagar Ordinance, 2006 on fulfilment of requirements under the Regularisation of Unauthorised Development in City of Ulhasnagar Rules, 2006.

Details of such regularisation is as under:-

Sr. No.	Description	Area in sq.mt.	Total Amount paid in Rs.
1	Margin and Setbacks		
2	Floor Space Index.		
3	Covered Projection		
4	Change of use (from to)		
5	Consolidated open plot/ common plot.		
6	The height of the building		
7	Deficiency of Parking Space		
8	Other violation (specify)		
Total			

This regularisation shall not confer any title or claim in respect of the land or building not already enjoyed by its holder prior to such regularisation.

In case of the regularisation of unauthorised development on Government land the occupier has to pay the price of land as may be determined by the Collector of Thane.

Date:
Place:

Signature of the Authorised Officer.
of the Ulhasnagar designated authority.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

Ramanand Tiwari
(Ramanand Tiwari)
Principal Secretary to Government.